



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
12 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
815

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΕΠΑ 392

Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Ροδοτόπι, Κοσμηρά, Πολύλοφο, Ασβεστοχωρί και Λύγγο, Επαρχίας Δωδώνης, Νομού Ιωαννίνων.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ* «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών όρων δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος ανοικτών πόλεων που αφορούν στην κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό ορίων των οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Τις αριθ. 42/85, 9/86, 5/86, 35/85, και 31/85 αποφάσεις των Κοινοτικών Συμβουλίων Ροδοτοπίου, Κοσμηράς, Πολυλόφου, Ασβεστοχωρίου και Λύγγο αντίστοιχα,

6. Τη 10η/22.5.86 θέμα 1ο γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τους οικισμούς του θέματος στις κατηγορίες:

α) Ροδοτόπι: περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος.

β) Κοσμηρά: περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος.

γ) Πολύλοφος: Όχι περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος.

δ) Ασβεστοχωρί: Όχι περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος.

ε) Λύγγο: Όχι περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Ροδοτοπίου, Κοσμηράς, Πολυλόφου, Ασβεστοχωρίου, και Λύγγο, όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμ. 1:5.000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέλη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ* με εμβαδόν αρτιότητας:

α) Για τα γήπεδα εντός των ορίων του συνεκτικού τμήματος των οικισμών Κοσμηράς, Πολυλόφου και Λύγγο τα 300 τ.μ. και 1.000 τ.μ. για γήπεδα πέρα από το συνεκτικό τμήμα και εντός των ορίων των οικισμών αυτών.

β) Για γήπεδα εντός των ορίων του συνεκτικού τμήματος του οικισμού Ροδοτοπίου τα 500 τ.μ. και 1.000 τ.μ. για γήπεδα πέρα από το συνεκτικό τμήμα και εκτός των ορίων του οικισμού αυτού.

γ) Για γήπεδα εντός των ορίων του οικισμού Ασβεστοχωρίου τα 300 τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π. Δ/τος ΦΕΚ 181 Δ*.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Για τους οικισμούς της ομάδας αυτής καθορίζουμε τους ειδικούς όρους δόμησης και περιορισμούς που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει αυτή την απόφαση, με τη διευκρίνιση ότι είναι υποχρεωτικοί οι όροι που αναφέρονται:

α) Στην κάλυψη του ισογείου και του α' ορόφου με στέγη διρριχτή ή τετράρριχτη από κεραμίδια βυζαντινά ή γαλλικά ή πλάκες με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προεξοχή 0,80μ.

β) Στην κατασκευή εξώστη τύπου ανοικτού καλυμμένου με τα ίδια υλικά της στέγης πλάτους ελεύθερου και μέγιστου μήκους τα 2/3 της όψης.

γ) Στην κατασκευή των στηθαίων των εξωστών και της εξωτερικής σκάλας από σοβά κονίαμα, ξύλο ή σίδηρο.

Τα υπόλοιπα στοιχεία της καρτέλας είναι δυνήτικα για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμ. Πολ. και Πολ. Εφ. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλιστεί:

α) Η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ* και

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων των οικισμών. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85).

Η απόφαση αυτή με τα σχεδιαγράμματα οριοθέτησης και την καρτέλα ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.


Γιάννενα, 13 Ιουνίου 1986

Ο Νομάρχης
ΒΑΣ. ΜΠΡΑΚΑΤΣΟΥΛΑΣ

Συνολικά την 392/13.6.86 αρθρογράφη

Ροδόνη, Κοσμήρα
 Παύλιος, Αβροχάρη
 Λύγος
 Νόβος Ιωαννίνων

ο/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α'. ΟΡΟΣΟΣ		Β' ΟΡΟΣΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΛΕΠΤΟΛΕΡΕΙΕΣ	
Α	ΕΠΙΧΑΛΥΨΗ								ΕΠΙΧΡΩΜ.
	1. στέγης μονόριχτης								max 0,8%
	2. στέγης δίριχτης	5,67	ελεύθερο	5,67	ελεύθερο				max 0,8%
	3. στέγης τετράριχτης	5,67	ελεύθερο	5,67	ελεύθερο				max 0,8%
	4. δώματος								
Β	ΕΠΙΧΡΩΜ.								
	1. κύρια άψη	1,2	ελεύθερο	1,2	ελεύθερο				
	2. λοιπές άψεις	1,2	ελεύθερο	1,2	ελεύθερο				
Γ	ΕΠΙΧΡΩΜ.								οκτίτος
	3.								
	1. ανοιχτός σκάλπος								Πλάτος μόνωτ.
	2. ανοιχτός καλυμμένος	5,67	ελεύθερο	5,67	ελεύθερο				max 2,5%
	3. κλειστός.								
Δ	ΕΠΙΧΡΩΜ.								οκτίτος
	4. στοά-χανιάτι								
	5.								
	1. εξωτών	2,39	αφθδ	2,39	αφθδ				
	2. εξωτερικής σκάλας	2,39	αφθδ	2,39	αφθδ				
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ								οκτίτος
	3. δώματος								
	4.								
	Ποσοστά ανοιγμάτων	ελεύθερο %	ελεύθερο %						
	1. οριζάντιο πρόξυ	+	+						
Ζ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ								οκτίτος
	2. ημικυκλικό πρόξυ								
	3. τοξωτό πρόξυ	+	+						
	4.								
	1. τραπεζοειδώς	3,9	αφε	3,9	αφε				
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ								οκτίτος
	2. καρσωτό	3,9	αφε	3,9	αφε				
	3. περσιζωτό	3,9	αφε	3,9	αφε				
	4. με καττίλο	3,9	αφε	3,9	αφε				
	5. με ορεινήτη	3,9	αφε	3,9	αφε				
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	6.								



α/β	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	1. νέσος				
	2. κορινθώματα				
	3. παρασάδες				
	4. φουρύσια				
	5. αετώματα				
	6. κοριννάδες				
ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ					σκέτο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΓΗ				
	1. μονοδρότοιχος ψηλός				
	2. μονοδρότοιχος χαμηλός				
	3. άλλες τρόποι: ελαφρύ	+	+		σκέτο
ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ					
ΥΔΙΚΑ	1 ΠΕΤΡΑ	5 ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9 ΣΙΔΗΡΟΣ		
	2 ΣΟΣΑΣ-ΚΟΝΤΑΜΑ	6 ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10 ΧΩΡΑ		
	3 ΕΥΛΟ	7 ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11 ΓΥΦΟΣ		
	4 ΤΟΥΒΛΟ	8 ΛΑΒΕΡΙΝΑ	12		
ΧΡΩΜΑ	α ΛΕΥΚΟ	ε ΟΜΠΡΑ		η	
	β ΚΑΥΡΟ	ζ ΚΟΚΚΙΝΟ		ζ	
	γ ΓΚΡΙΖΟ	π ΜΠΛΕ			
	δ ΣΑΡΑ	θ ΚΙΤΡΙΝΟ			

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

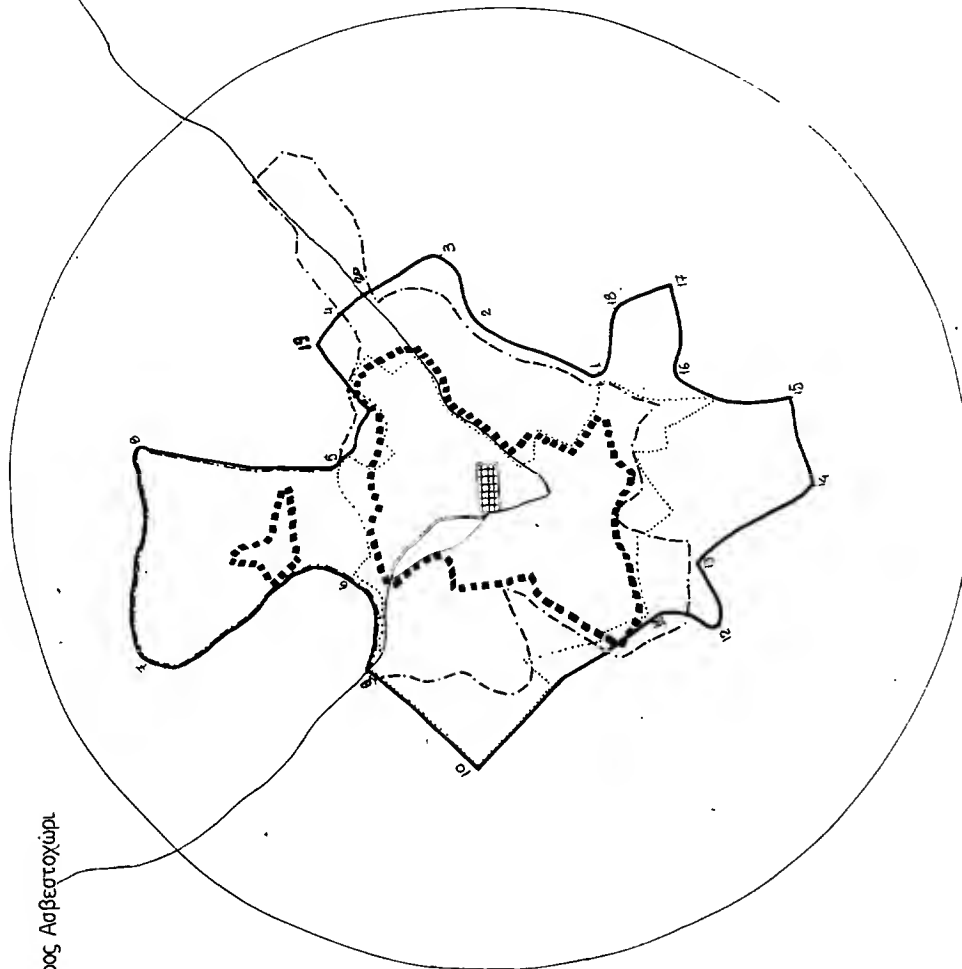


ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

- 1,2 δρόμος
2,3 πέλας
3. Πάσσα Γεωργίου του Δημητρίου (αφρ 827)
20. Φρέστας Ευαγγέλιος του Νικόλαου (αφρ 829)
4. Κήρυκα Νικητή Οικονόμου (αφρ 781)
19. Χριστοδούλας Μπίτας του Μιχαήλ (αφρ 787)
5,19 δρόμος
5,19, 2,6 δρόμος
6,9 δρόμος
9, 20, 11 εξέδω διακμήτ.
11 12 δρόμος
12, 13 φαράγγι-δρόμος
15, 14 - - -
14. Ζώτα Ιωάννης (αφρ 1400)
15. Κήρυκα Αλέξίου Χρήστου (αφρ 1402)
15-16 δρόμος
17. Μπέλας Κωνσταντίνος του Δημητρίου (αφρ 1409)
18. Κήρυκα Μπίτα Ουδύρα του Χρήστου (αφρ 1431)
18, 1 δρόμος.

προς Πεδίνη

προς Ασβεστοχώρι



ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Οικισμός, Κοσμήτορας	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ Οριο ΟΤΑ Οριο εγκατεμένου οικότου οικισμού και γενετικού τμήματος Οριο συνεκτικού τμήματος οικισμού Οριο δίκτυο * εθνικό δίκτυο * επαρχιακό δίκτυο Κέντρο οικισμού Οριο ζώνης οικιστικής καταλληλότητας Αραιοποιημένος χώρος - Τετα φυσικού καλλους Ζώνη υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας Κτινοστροφική μονάδα Λοσος - Αναδάσωση Χρησά ασυμβάστη με κατοικία (βιομηχανία, ορεινό κλπ) Περιοχές με κλίσεις εφορολογικά & γεωλογικά ακαταλληλές Οριο ακαταλληλών χρυσών (αγνολος εθνικός δρόμος, κάστρο κλπ) Οριο οικισμού	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	
Σύνταξη:	ΕΛΕΓΧΟΣ: Π.Δ. 3-
Αριθμός σχεδίου:	
Α-1.1	
ΚΑ. 145000	
Ημερ. 1786	



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

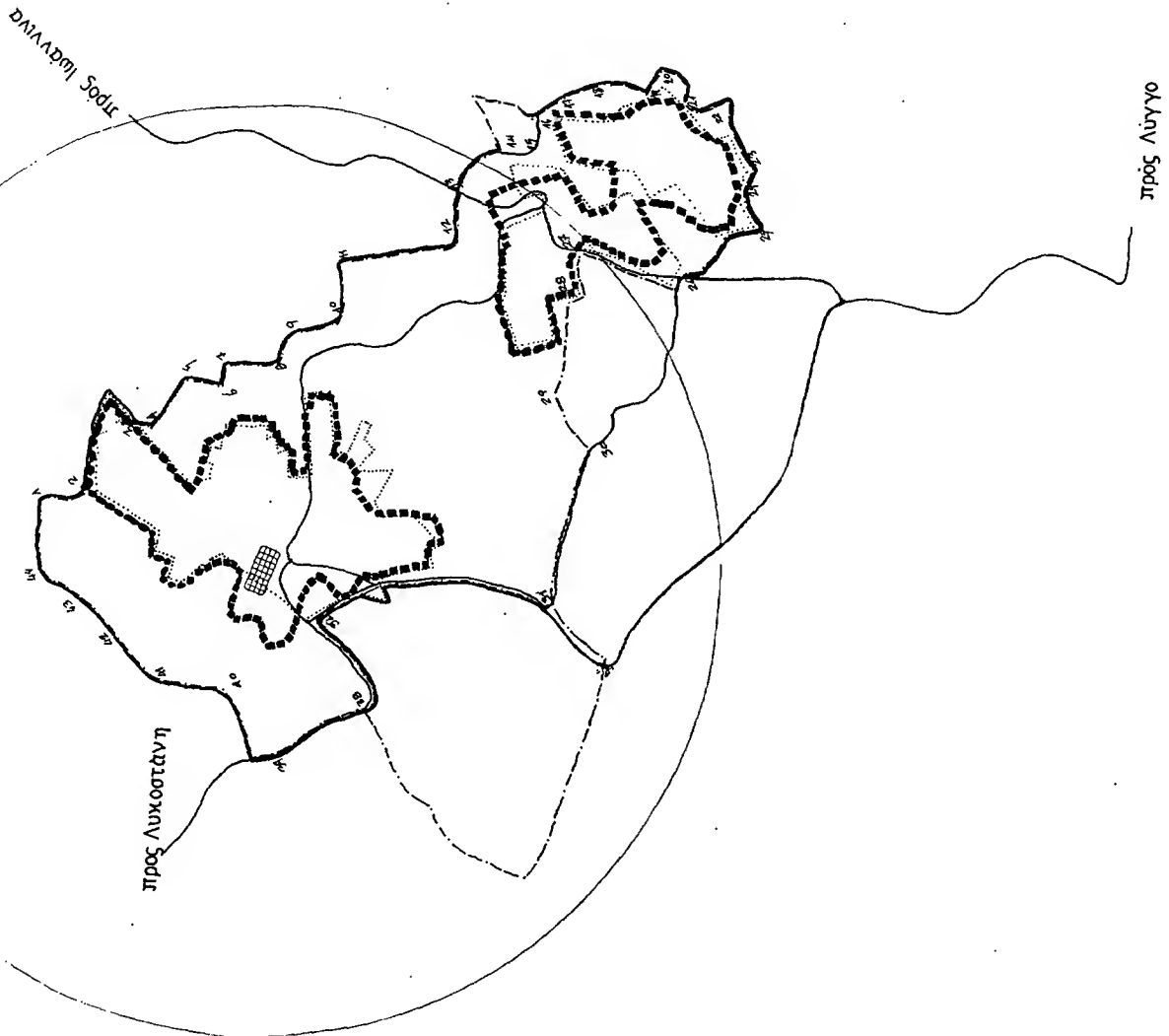
ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

- 1.2. δρόμος
2. ιδιοκτησία ελκρ. Γεωργίου Παπαγεωργίου
3. Ευαγγελία Λαίνας
4. Σπυριδία Λαίνα
5. Αναστασία Μπουκαλάκη (Κερασιόκη)
5.6. δρόμος - ιδιοκτησία Γεωργίου Ψύμα
7. Σταύρος Λαίνας
8. Ευαγγελία Λαίνας
9. Δημήτρη Γεωργιάδη
10. Αναστασία Κερασιόκη
11. Αναστασία Κερασιόκη
12. Αναστασία ορία Ζωή Παπαδοπούλου
13. Ζωή Παπαδοπούλου
14. Ζωή Παπαδοπούλου
15. Ευθύμιος Σιλιός
16. Ιωάννη Μπίνα
17. Πολυξένης Καραλής
18. Κωνσταντίνος Καραλής
19. Βασιλεία Σιλιός
20. Ελευθέριος Σιλιός
21. " "
22. Μαρία Μπουκαλάκη
23. Τριτάκη Παπαγεωργίου
24. Αναστασία Καραλή
25. Αλεξάνδρα Καραλή
26. " "
26.30-31. δρόμος
31.32. δρόμος
32.38. δρόμος
36.39. " "
36.40. " "
40. Κρητικό
41. Παπαγεωργίου Παπαδοπούλου
42. Ευαγγελία Κερασιόκη
43. Παπαγεωργίου Αντωνίου
44. Παπαδοπούλου Γ. Παπαγεωργίου

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Οικισμός: Παλαύφου		ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ----- Οριο ΟΤΑ Οριο επηρεαζόμενου ορεινού οικισμού Οριο ουστηνικού γηρύσιου οικισμού ----- Οριο δικτύου ----- εθνικό δίκτυο ----- επαρχιακό δίκτυο ----- Κέντρο οικισμού ----- Οριο ζώνης οικιστικής καταλληλότητας ----- Αραιοποιητικός χώρος - Τόπος φυσικού καλλους ----- Ζώνη υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας ----- Κτηνοτροφική μονάδα ----- Δάσος - Αναδάσωση ----- Χρηστική οριοθέτηση με κατοικία (Βιοκλιματικό, Ορεινό κλπ) ----- Περιοχές με κλίμακες εδαφολογικά & γεωλογικά καταλληλότητας ----- Οριο αποκατάστασης κτηνικών (αγροί, εθνικός δρόμος, κλπ) ----- Οριο ελεγκτή
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ		Αριθμός σχεδίου A-1.1 ΚΑ. 13.000 Ημερ. 1/7/75
Στοιχείο	Εκτύπωση	11



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



1.2. Οριοίς
3-2. Επέλεδο διαμερίσας

5. Επέλεδο διαμερίσας

6. " "

7. " "

9. 30. διαμερίσας

19. Επέλεδο διαμερίσας

20. " "

21. 22. " "

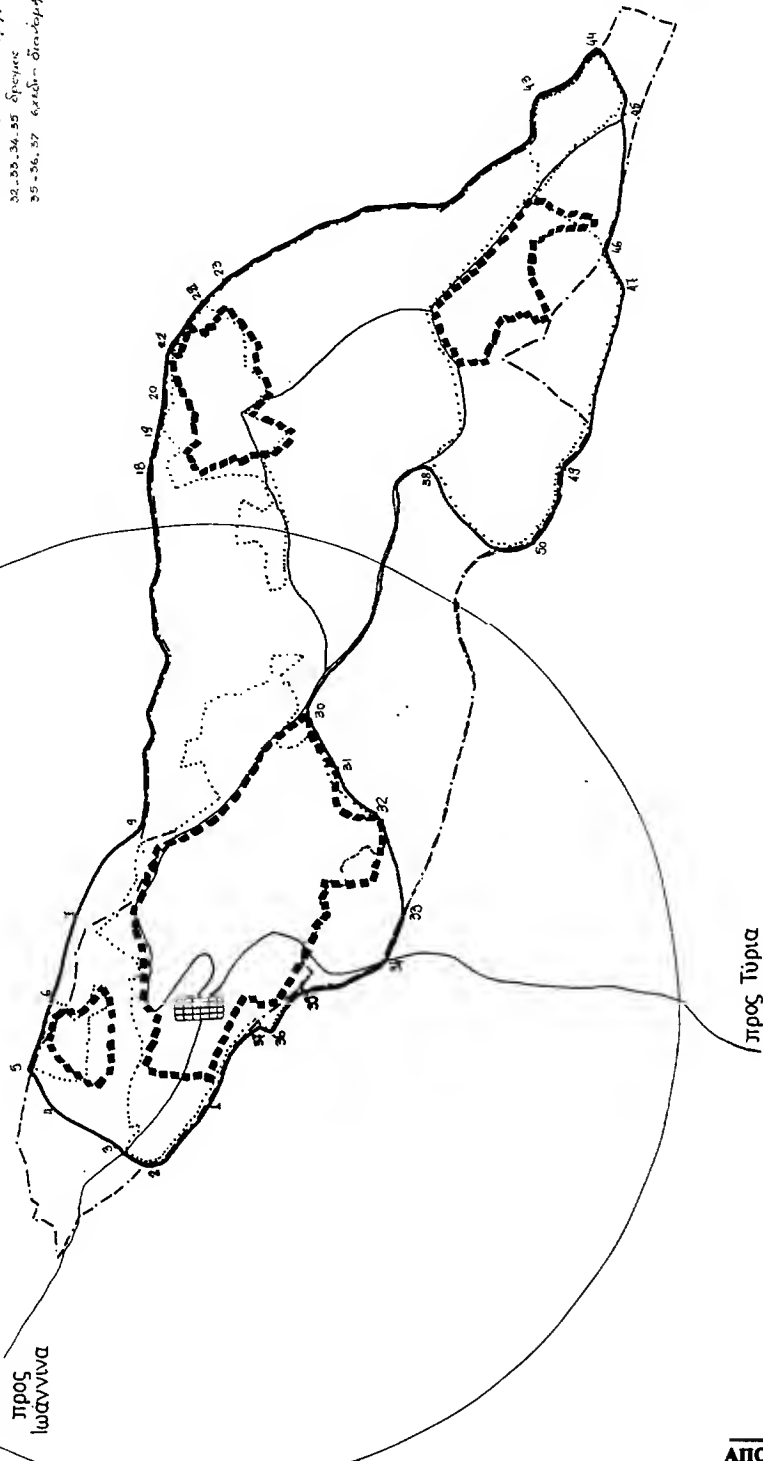
23. 43. διαμερίσας

44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 30. Επέλεδο διαμερίσας

30. 31. 32. διαμερίσας

32. 33. 34. 35. διαμερίσας

35. 36. 37. Επέλεδο διαμερίσας



ΝΟΜΟΣ ΙΕΡΑΠΗΤΡΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ, ΛΥΓΓΟΥ		32446
ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ		
Οριο ΟΤΑ Οριο εντεικμενου σχεδίου οικισμού 5' ευγενετικού τμήματος Οριο συνεκτικού τμήματος οικισμού Οδός δικτύου Εθνικό δίκτυο Επαρειακό δίκτυο Κέντρο οικισμού Οριο ζωικής οικιστικής καταλληλότητας Αρχαιολογικός χώρος - Τοπία φυσικού κάλλους Ζώνη υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας Κτιστοφορική μονάδα Δασός - Αναδάσωση Χρηστές με κλίμακες εδαφολογία & γεωλογία καταλληλότητας Οριο καταλληλότητας κτισμάτων (εθνικός όριος) - κτιστός κλπ Οριο οικισμού	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	
Στοιχείο	ΕΛΕΥΘΕΡΟ	Αριθμός σχεδίου A-1.1 Κ.Α. 110.000 Ημερ. 19/11/85



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

